

Heidelberg

Von Poll Immobilien : Single/Studentenwohnung 1-Zimmer-Apartment im Herzen der HD- Altstadt

????????? ??????????: 24018026_a



**DEMNÄCHST FÜR SIE
IM ANGEBOT**

Lassen Sie sich vormerken!

???? ??????: 249.000 EUR • ??????????: ca. 35 m² • ??????: 1

???????? ??????????: 24018026_a - 69117 Heidelberg

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24018026_a - 69117 Heidelberg

?? ??? ??????

???????? ??????????	24018026_a	????? ???????	249.000 EUR
????????????	ca. 35 m ²	????????????	
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	1		
?????????????? ???	1		
????????????		????? ???????????????	2008
????????????	1	????????????????????	ca. 0 m ²
????? ??????????????	1750	??????	
		????????	?????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24018026_a - 69117 Heidelberg

?????????????? ????????????

????????????????? KEIN
?????????????

???????? ??????????: 24018026_a - 69117 Heidelberg

?? ?????????

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Heidelberg

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 10/23

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06221 - 50 25 86 0

www.von-poll.com

???????? ??????????: 24018026_a - 69117 Heidelberg

??? ?????? ???????????

DIE perfekte Single/Studentenwohnung ! Diese sehr gut geschnittene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines denkmalgeschützten, 2008 komplett kernsanierten und Altstadt-typischen, gepflegten Mehrparteien-Hauses im Herzen der Heidelberger Altstadt. Über den Flur gelangen Sie in die offene, moderne Einbauküche sowie dem charmanten und hellen Wohnraum mit Esche-Echtholzparkett (1 großer Raum). Zur Linken erwartet Sie eine kleine Garderobe sowie ein praktisches Duschbad mit neuer Duschkabine. Die Wohnung besticht durch die sensationelle Lage insbesondere für Studenten und lädt zudem zum Relaxen, Sport oder Spaziergänge in die Stadt ein. Ein Kellerraum sowie die Fahrradabstellmöglichkeit im Innenhof runden dieses tolle Angebot perfekt ab.

???????? ??????????: 24018026_a - 69117 Heidelberg

????????????????? ??? ??????????

- direkte Nähe zur Universität
- Einbauküche
- Denkmalschutz aus 1750
- zentral in der Altstadt
- perfekte Kapitalanlage / Eigennutzung
- Kernsanierung gesamtes Gebäude 2008
- Lage und Anbindung sehr gut
- 9 WE insgesamt
- voll unterkellert
- Massivbauweise

???????? ??????????: 24018026_a - 69117 Heidelberg

??? ??? ??? ????????????

Die Altstadt von Heidelberg bildet einen Stadtteil am südlichen Neckarufer. Sie erstreckt sich zwischen Neckar und dem Hang des Königstuhls unterhalb des Heidelberger Schlosses. Hier zu wohnen bedeutet beste Infrastruktur, die Universität, die Fußgängerzone sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in Kürze zu Fuß erreichbar. Da bereits durch viele städtische Programme die Sanierung der Heidelberger Altstadtgebäude gefördert wurde, kann man hier den romantischen Charme einer historischen Stadt erleben.

??????? ?????????: 24018026_a - 69117 Heidelberg

????? ????????????????

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

???????? ??????????: 24018026_a - 69117 Heidelberg

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Barbara Busch

Rohrbacher Straße 49 ??????????????

E-Mail: heidelberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com